

Technische omschrijving

**6 appartementen
Kanaalweg-oost
Bergentheim**

INHOUDSOPGAVE

05	Bouwplaatsvoorzieningen, schoonmaken bij oplevering
12	Grondwerk
14	Buitenriolering
15	Terreinverhardingen
16	Bepanting
17	Terreininrichting
21	Betonwerk, in het werk gestort
22	Metselwerk
23	Vooraf vervaardigde steenachtige elementen
24	Ruwbouwtimmerwerk
25	Metaalconstructiewerk
30	Kozijnen, ramen en deuren
32	Trappen en balustraden
33	Dakbedekkingen
34	Beglazing
35	Natuur- en kunststeen
40	Stukadoorswerk
41	Tegelwerk
42	Dekvloeren
45	Afbouwtimmerwerk
46	Schilderwerk
47	Binneninrichting
48	Behangwerk, vloerbedekking en stoffering
50	Dakgoten en hemelwaterafvoeren
51	Binnenriolering
52	Waterinstallaties
53	Sanitair
55	Gasinstallaties
60	Verwarmingsinstallaties
61	Ventilatie- en luchtbehandelingsinstallaties
70	Elektrotechnische installaties
71	Communicatie-installaties

05 BOUWPLAATSVORZIENINGEN, schoonmaken bij oplevering

- De gehele woning wordt 'bezemschoon' opgeleverd behalve het sanitair, de tegelwerken en de beglazing welke 'schoon' worden opgeleverd.
- Het bij de woning behorende terrein en de kruipruimte wordt ontdaan van bouwvuil en puinresten.

12 GRONDWERK

- Er worden de nodige grondwerken uitgevoerd voor funderingen en leidingen.
- De ontgraven grond uit de bouwput wordt op de kavel geëgaliseerd.
- De tuinen worden afgewerkt met grond die uit de ontgraven bouwput afkomstig is.
- Uitgangspunt bij grondwerkzaamheden is een gesloten grondbalans, er wordt geen grond aan- of afgevoerd.
- ontgraven tot ca. 900 mm. minus peil.

14 BUITENRIOLERING

- Er wordt een gescheiden rioleringsstelsel toegepast welke aangesloten wordt op het gemeente riool.
- De rioolbuizen worden met elkaar verbonden door middel van een rubber manchet.
- Er wordt geen polderkoppeling toegepast.

15 TERREINVERHARDINGEN

- Inclusief gemeenschappelijke toegangspaden / achterpaden en terrassen.
- Betontegel 30 x 30 in berging.

16 BEPLANTING

17 TERREININRICHTING

- Er wordt een houten berging geplaatst.

21 BETONWERK, in het werk gestort

Fundatie:

- Funderingsbalken volgens opgave constructeur.
- Boorpalen volgens opgave constructeur.

22 METSELWERK

De fundering:

- Kalkzandsteenblokken.

De buitengevels (schoonmetselwerk):

- Het gevelmetselwerk: een handvorm baksteen in waalformaat, gemetseld in wildverband.
- Het gevelmetselwerk wordt niet gevoegd. Er wordt gemetseld met een doorstrijkmortel welke terugliggend wordt afgewerkt.

De binnenspouwbladen:

- De binnenspouwbladen worden uitgevoerd in kalkzandsteen, behangklaar afgewerkt.

De woningscheidende wanden:

- De woningscheidende wanden worden uitgevoerd in kalkzandsteen, behangklaar afgewerkt.

De lichte scheidingswanden:

- Voor de niet-dragende lichte scheidingswanden worden verdiepingshoge cellenbetonelementen (of gelijkwaardig) toegepast en behangklaar afgewerkt.
- De dikte van deze wanden is 100 mm.

Elementen welke in het metselwerk zijn opgenomen:

- In het buitengevelmetselwerk worden dilatatievoegen aangebracht, niet afgewerkt, in overleg met de leverancier.
- Open dilataties volgens eisen baksteenfabrikant.
- Als spouwmuurisolatie wordt minerale wol toegepast. Rc-waarde conform EPC- berekening.
- Indien volgens berekening metselwerkwapening toegepast wordt, bestaat dit uit gecoat staal.
- Voor vochtkeringen van uitwendige constructies wordt lood (of loodvervangers) toegepast.
- Er worden voldoende open stootvoegen aangebracht ten behoeve van ventilatie en/of afwatering, voorzien van muisdichte roosters.

23 VOORAF VERVAARDIGDE STEENACHTIGE ELEMENTEN

De begane grondvloer van de woning:

- Is vervaardigd van een geïsoleerde systeemvloer. Rc-waarde conform EPC- berekening.
- Voor de toegang tot de kruipruimte wordt een sparing gemaakt in de begane grondvloer gemaakt. Deze sparing wordt afgedekt met een luchtdicht geïsoleerd kruipluik, voorzien van een luikoog.

De begane grondvloer van de houten buitenberging:

- Is vervaardigd van grijze betontegels op zand.

De verdiepingvloer en de dakvloer:

- Zijn vervaardigd van een systeemvloer. E.e.a. volgens opgave constructeur.
- De benodigde opvangconstructies worden vervaardigd volgens berekening leverancier.
- Daar waar de systeemvloer als uitwendige scheidingsconstructie dient, wordt deze voorzien van isolatiemateriaal. Rc-waarde conform EPC- berekening.

Raamdorpels:

- De raamdorpels onder de buitenkozijnen met gemetselde borstwering in de buitengevel zijn Keramische raamdorpelstenen in door de architect bepaalde kleur.

24 RUWBOUWTIMMERWERK

Platte daken berging:

- Onbehandelde houten dakplaat of schroten, ongeïsoleerd, op vuren houten balklaag. De onderzijde van de balklaag en platen of schroten blijven in het zicht en worden niet behandeld.

Overstekken woning:

- De overstekken aan de woning bestaan uit getimmerde elementen.

Diverse bekledingen:

- Bekleding onderkant overstekken vervaardigd van onderhoudsarm plaatmateriaal.
- Bekledingen boeien, luifels en windveren vervaardigd van onderhoudsarm plaatmateriaal.
- De dakranden van de platte daken worden afgewerkt met een zinken afdekkap.

Bordessen achteropgang:

- Bordessen bekleden met hardhouten vlonderplanken.

Er worden dakdoorvoeren gemonteerd ten behoeve van de c.v.-installatie, mechanische ventilatie en een doorvoer voor de rioolontluchting.

Indien er een platdakconstructie wordt toegepast, heeft deze voldoende afschot.

De dakranden van het appartementengebouw wordt uitgevoerd in onderhoudsarme Rockpanel op regelwerk. De stuiknaden van de in plaatmateriaal uitgevoerde boeiboorden / overstekken sluiten niet strak op elkaar aan ten behoeve van het noodzakelijke onderhoud na oplevering en om eventuele werking op te kunnen vangen. Tevens wordt de constructie voorzien van de noodzakelijke ventilatieopeningen.

25 METAALCONSTRUCTIEWERK

- Stalen lateien, kolommen, balken en spanten volgens opgave constructeur.
- staalconstructie die rechtstreeks met buitenlucht in aanraking komt wordt thermisch verzinkt.

30 KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Algemeen:

- De gevelpuien, -kozijnen, -ramen en geveldeuren zijn voldoende inbraakwerend. Het toegepaste hang- en sluitwerk valt onder de categorie "Veiligheids H&S-werk".
- De kozijnen, ramen, deuren en gevel vullende elementen van kunststof en worden geleverd met de betreffende "KOMO-attest-met-productcertificaten".
- Alle kozijnen, ramen en deuren in door architect bepaalde kleur.
- Model volgens uitvoering tekening.

Buitenkozijnen, ramen en deuren:

- Puien en kozijnen zijn vervaardigd in kunststof, m.u.v. de voordeuren.
- De ramen zijn vervaardigd in kunststof.
- De voordeurkozijnen en de voordeuren in hout, met hardhouten (stapel-) deuren met glasopening(en), model als op tekening aangegeven.

Binnenkozijnen, ramen en deuren:

- Binnenkozijnen: fabrieksmatig gespoten stalen montagekozijnen met bovenlicht, kleur wit.
- De binnendeuren zijn opdekdeuren van boardpaneel met vulling en zijn fabrieksmatig gespoten, kleur wit. De meterkastdeur is een vlakke plaatdeur (prefab meterkast).
- De deurmatten van de binnendeuren zijn 930 x 2315 mm met uitzondering van de prefab meterkastdeur welke 730 mm breed is.
- De binnendeuren worden voorzien van sloten, deurbeslag, deurkrukken en kortschilden.
- De binnendeur van de badruimte wordt voorzien van een vrij- en bezetslot.
- De prefab meterkastdeur wordt voorzien van een kastslot.

32 TRAPPEN EN BALUSTRADEN

- Trappen en bordessen achteropgang volgens tekening.
- Frans balkonhek volgens tekening.

33 DAKBEDEKKINGEN

De platte daken:

- De platdakbedekkingen van platte daken bestaan uit SBS bitumineuze dakbedekking. De dakranden worden afgewerkt met een zinken afdekkap.

34 BEGLAZING

- Enkel glas wordt toegepast in de bovenlichten van de binnendeurkozijnen en de glasopeningen van de ongeïsoleerde ruimten.
- Dubbel glas wordt toegepast in de glasopeningen van de geïsoleerde ruimten

35 NATUUR- EN KUNSTSTEEN

- De vensterbanken zijn van kunststeen, 20 mm dik, ca. 250 mm breed.
- Er bevindt zich een kunststeen dorpel onder deuren van de natte ruimten en de buitendeuren.

40 STUKADOORSWERK

- Buitengevelputz-systeem volgens tekening.
- Alle binnenwanden worden behangklaar opgeleverd: geëgaliseerd en afgelamd met pleistermateriaal (wanden zijn niet geheel wit).
- De plafonds in de geïsoleerde ruimten worden voorzien van spac-spuitswerk in een fijne structuur.
- De buitenhoeken worden van hoekbeschermingsprofielen voorzien.
- De dilatatievoegen in de binnenwanden worden afgewerkt met dilatatie-glasweefsel.

41 TEGELWERK

Vloertegels:

- Worden aangebracht in de badkamer.
- De tegels zijn keramisch en geglaazuurd.
- Er is uitgegaan van een stelpost voor de aankoop van € 20,-- (incl. btw) per m².
- Afmetingen 150 x 150 mm.

Wandtegels

- In de badkamer tot plafond.
- De tegels zijn keramisch en geglaazuurd.
- Uitwendige hoeken voorzien van kunststof hoekstrips.
- Er is uitgegaan van een stelpost voor aankoop van € 15,-- (incl. btw) per m².
- Afmetingen 150 x 200 mm.

De voegen van de wand- en vloertegels worden niet strokend ten opzichte van elkaar aangebracht.

Keuken: 600 mm. Boven aanrechtblad.

42 DEKVLOEREN

- Alle cementdekvloeren zijn minimaal 40 mm dik.
- Dikte vloer in badruimte nader te bepalen.

45 AFBOUWTIMMERWERK

- Voor aftimmeringen van de leidingkokers wordt plaatmateriaal gebruikt
- Er worden geen plinten geleverd en aangebracht.

46 SCHILDERWERK

Binnenschilderwerk

- Voor het schilderwerk op hout wordt een watergedragen grond- en dekverf toegepast.
- De stalen binnenkozijnen zijn fabrieksmatig afgelakt.
- De hieronder genoemde delen zullen worden voorzien van 50 mu dekverf. Dit zijn de aftimmeringen van de buitenkozijnen.

De in het zicht blijvende houten dakplaten en balken van de berging blijven onbehandeld.

Buitenschilderwerk

- Voor schilderwerk op hout wordt een oplosmiddelarme grond- en dekverf toegepast met een totale laagdikte van 110 mu.
- De kleuren van het buitenschilderwerk zijn in overleg met architect en gemeente bepaald en in het kleurenschema vastgelegd.

47 BINNENINRICHTING

- Keuken, stelpost € 750,-- incl. btw.

48 BEHANGWERK, VLOERBEDEKKING EN STOFFERING

50 DAKGOTEN EN HEMELWATERAFVOEREN

- De hemelwaterafvoeren zijn van PVC (kleur grijs).
- Voor de dakafvoeren van de platte daken worden loden plakplaten toegepast.
- De aangegeven hemelwaterafvoeren zijn indicatief.

51 BINNENRIOLERING

- Uitvoering volgens NEN 3215 en NTR 3216, in PVC.
- De buizen van de binnenriolering zijn van kunststof en worden met elkaar verbonden d.m.v. onderling verlijmd.
- De afvoeren van de diverse lozingstoestellen worden uitgevoerd in materiaal dat 90°C hittebestendig is en worden met de nodige stankafsluiters aangesloten op de riolering.
- De ontluchting geschiedt door middel van een ontspanningsleiding welke bovendaks uitmondt.

52 WATERINSTALLATIES

Algemeen

- Uitvoering volgens Model-aansluitvoorwaarden voor drinkwater van de Vereniging van Exploitanten van Waterleidingbedrijven in Nederland;
- Uitvoering volgens NEN 1006 en Vewin werkbladen;
- Leidingen worden uitgevoerd in kunststof, in de afwerkvloer.
- De koudwaterleiding wordt aangelegd vanaf de watermeter welke in de meterruimte geplaatst is.

- De waterleiding is afsluit- en aftapbaar en in voldoende mate beschermd tegen bevriezing.
- De warmwaterleidingen worden aangesloten op de combiketel.
- Koudwater tappunten welke aangesloten worden:
 - de spoelinrichtingen van de toiletten
 - de wasmachinekraan
 - de warmwatervoorzieningsunit van het c.v./ -warmwatertoestel
- Koud- en warmwater tappunten welke aangesloten worden:
 - de keukenmengkraan (afgedopt)
 - de douchemengkraan
 - de wastafelmengkraan

53 SANITAIR

Algemeen:

- Het sanitair in een witte uitvoering, gemonteerd en aangesloten met de nodige stankafsluiters op de riolering.

- Badkamer:

- Enkele wastafel met spiegel en planchet
- Douchegarnituur
- Toiletcombinatie (duoblok)

55 GASINSTALLATIES

- De gasleiding wordt aangelegd vanaf de gasmeter welke in de meterruimte geplaatst is.
- Er wordt een gasleiding gelegd naar het (afgedopte) kookpunt in de keuken en naar de CV-installatie.

60 VERWARMINGSINSTALLATIES

Algemeen:

- Voor de berekening van de capaciteit van de centrale verwarmingsinstallatie gelden de berekeningsgrondslagen conform de uitgave van de ISSO-publicatie welke op dit werk van toepassing.
- In deze normen wordt uitgegaan van nachtverlaging van 4°C over een periode van maximaal 8 uren en van een gelijktijdige verwarming van alle vertrekken. Het verdient echter aanbeveling een maximale nachtverlaging van 2°C aan te houden.
- De temperatuurregeling vindt plaats door middel van een kamerthermostaat. Onderstaande temperaturen kunnen worden gehandhaafd in de ruimten waarin verwarmingselementen geïnstalleerd zijn, waarbij geldt dat in de woning de minimaal vereiste ventilatievoorzieningen in gebruik zijn, dat alle ramen en deuren gesloten zijn en bij gelijktijdige verwarming van deze ruimten.

In de volgende ruimten worden de volgende minimale temperaturen gerealiseerd:

Verblijfsruimten	20°C
Verkeersruimte	15°C
Douche- en/of badruimte	22°C

Bergingen worden niet verwarmd.

De radiatoren zijn fabrieksmatig afgelakte plaatradiatoren. De maatvoering van de radiatoren en de plaats is indicatief en kan afwijken van wat op tekening staat aangegeven.

De installatie:

- De warmtebron volgens de epc berekening.
- De gehele installatie van de woning wordt uitgevoerd volgens de geldende voorschriften.

61 VENTILATIE- EN LUCHTBEHANDELINGSINSTALLATIES

- Ventilatiesysteem systeem volgens epc berekening.
- Ventilatie-roosters in glasvlak.
- De meterruimte wordt via aangrenzende ruimte geventileerd.
- De motorloze wasemkap kan worden aangesloten op het afzuigsysteem van de woning. Voor een afzuigkap met motor zijn geen standaard voorzieningen opgenomen.
- De driestandenschakelaar van de mechanische ventilatie bevindt zich in de keuken.

De kruipruimte wordt geventileerd door middel van een aantal roosters in de voor-, achter- en zijgevels. Indien er zich in de kruipruimte afgesloten ruimten bevinden, worden er sparringen o.d. in de funderingsbalken gemaakt.

70 ELEKTROTECHNISCHE INSTALLATIES

- De elektriciteitsinstallatie wordt in groepen aangelegd, vanuit de meterkast naar de aansluitpunten zoals die op tekening aangegeven zijn. De elektrische installatie voldoet aan de NEN 1010.
- PV panelen voor opwekken eigen energie volgens epc berekening.

Montagehoogte dozen ten opzichte van afgewerkte vloer:

- voor algemene schakelaars en schakelaars in combinatie met contactdozen: 1050 mm
- voor algemene contactdozen in de keuken: 1200 mm
- voor algemene contactdozen in de overige ruimten in woningen: 300 mm
- voor aansluitpunt ten behoeve algemeen gebruik in meterkast: 1200 mm
- voor aansluitpunt ten behoeve van een wandlamp in de badruimte: 2200 mm
- wandcontactdoos in badruimte in veilige zone conform NEN 1010 (2003).
- voor aansluitpunt ruimtethermostaat: 1500 mm
- voor aansluitpunt schakelaar mechanische ventilatie: 1200 mm
- voor onbedraad aansluitpunt KPN: 300 mm
- voor onbedraad aansluitpunt CAI: 300 mm
- Lichtpunt en dubbele wandcontactdoos standaard in buitenberging aanwezig.

Ten behoeve van keukenapparatuur worden de volgende elektrische aansluitingen gerealiseerd:

- Loze leiding ten behoeve van kooktoestel
- Contactdoos ten behoeve van een wasemkap
- Contactdoos ten behoeve van koelkast

- Wasmachine aansluiting
- De zwakstroominstallatie bestaat uit een beldrukker naast de voordeur en een bel in de hal.
- De woning is ter plaatse van hal en woonkamer voorzien van rookmelders. De rookmelders worden aangesloten op het elektranet en onderling doorverbonden, zodat het weergeven van een gezamenlijk alarmsignaal mogelijk is.
- De aangegeven plaatsen van de elektrische installatie zijn indicatief.
- De leidingen worden weggewerkt in wanden en vloeren m.u.v. de leidingen in berging.
- De wandcontactdozen en schakelaars zijn van het zogenaamde half opbouw model en worden afgewerkt met een kunststof frontplaat kleur wit. Wandcontactdozen, schakelaars en dergelijke t.p.v. berging is opbouw.
- Alle wandcontactdozen zijn geaard.
- buitenbergingen aansluiten op huisinstallatie.
- Loze leidingen worden voorzien van een controledraad, om te laten zien dat de leiding open is.

71 COMMUNICATIE-INSTALLATIES

De woning is voorzien van onbedrade buizen met een inbouwdoos voor KPN en Centrale Antenne Systeem (CAI) in de woonkamer. Plaats volgens tekening. De aansluiting is tot in de meterkast bedraad met een controledraad.